

Deloitte.



Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2024/25 | 7 |
| Balance pr. 30.09.2025 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2024/25 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mads Frandsen Ejendomme ApS
Skjulhøj Allé 53A-53A A
2720Vanløse

CVR-nr.: 44855771
Hjemsted: København
Regnskabsår: 27.05.2024- 30.09.2025

Direktion

Mads Frandsen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27.05.2024 - 30.09.2025 for Mads Frandsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 27.05.2024 - 30.09.2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.12.2025

Direktion

Mads Frandsen
adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Mads Frandsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mads Frandsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 27.05.2024 - 30.09.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27.05.2024 - 30.09.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover

udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 03.12.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Thomas Frommelt Hertz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af faste ejendomme samt udlejning af disse, og at eje anparter i andre selskaber, som har med dette at gøre.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen i indeværende regnskabsår. Selskabet har iværksat tiltag der sikrer retableringen heraf i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024/25

| | Note | 2024/25 kr. |
|--|------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 663.544 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (275.464) |
| Driftsresultat | | 388.080 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | (560.005) |
| Resultat før skat | | (171.925) |
| Skat af årets resultat | 4 | 37.665 |
| Årets resultat | | (134.260) |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | (134.260) |
| Resultatdisponering | | (134.260) |

Balance pr. 30.09.2025

Aktiver

| | Note | 2024/25 kr. |
|-------------------------------------|------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 13.012.436 |
| Materielle aktiver | 5 | 13.012.436 |
| Langfristede aktiver | | 13.012.436 |
| Andre tilgodehavender | | 41.300 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 41.442 |
| Tilgodehavender | | 82.742 |
| Likvide beholdninger | | 2.973 |
| Kortfristede aktiver | | 85.715 |
| Aktiver | | 13.098.151 |

Passiver

| | Note | 2024/25 kr. |
|---|-------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (134.260) |
| Egenkapital | | (94.260) |
| Udskudt skat | | 3.777 |
| Bankgæld | | 8.585.595 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.269.672 |
| Langfristede forpligtelser | 6 | 12.859.044 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 204.324 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 39.715 |
| Anden gæld | | 89.328 |
| Kortfristede forpligtelser | | 333.367 |
| Forpligtelser | | 13.192.411 |
| Passiver | | 13.098.151 |
| Vurderinger vedrørende fortsat drift | 1 | |
| Personaleforhold | 7 | |
| Eventualforpligtelser | 8 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | |

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-----------------|
| Indskudt ved stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets resultat | 0 | (134.260) | (134.260) |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | (134.260) | (94.260) |

Noter

1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt egenkaptalen.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet understøttes af Mads Frandsen Holding ApS. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Mads Frandsen Holding ApS gældende indtil 31.12.2026.

2 Af- og nedskrivninger

| | 2024/25 kr. |
|-------------------------------------|------------------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 275.464 |
| | 275.464 |

3 Andre finansielle omkostninger

| | 2024/25 kr. |
|---|------------------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 55.307 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 242.551 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 262.147 |
| | 560.005 |

4 Skat af årets resultat

| | 2024/25 kr. |
|--------------------------|------------------------|
| Ændring af udskudt skat | 3.777 |
| Refusion i sambeskatning | (41.442) |

5 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| Tilgange | 13.287.900 |
| Kostpris ultimo | 13.287.900 |
| Årets afskrivninger | (275.464) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (275.464) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 13.012.436 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2024/25 kr. | Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr. | Restgæld efter 5 år 2024/25 kr. |
|-----------------------------------|---|---|--|
| Bankgæld | 204.324 | 8.585.595 | 5.370.493 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 4.269.672 | 0 |
| | 204.324 | 12.855.267 | 5.370.493 |

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Mads Frandsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstkatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i selskabets ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.012 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom. Nettoomsætning ved salg af udlejningsydelse indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale- og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger, mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|----------------|-----------------|
| Bygninger | 50 |
| Installationer | 5 |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.